



## Maison à vendre à Granieu - Référence 1938

GRANIEU 38490

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Maison à vendre à Granieu - Référence 1938

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Granieu, offrant un cadre de vie paisible et agréable. D'une surface habitable de 178 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée. Le bien est idéalement exposé sud-est, offrant une vue dégagée sur son terrain de 2029 m<sup>2</sup> et vue Chartreuses.

À l'intérieur, vous trouverez un hall d'entrée avec vestiaire, une cuisine de qualité aménagée, un salon un chauffage au sol par pompe à chaleur. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. La luminosité et le calme ambiant ajoutent au confort de cette maison.

À l'extérieur, la construction est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets électriques.

Le bien dispose d'un garage double, d'une terrasse et d'une piscine, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. L'accès est facilité pour les personnes à mobilité réduite.

Localisée à seulement 2 km des commerces, 5 minutes des écoles (École primaire Le Bourg et École maternelle La Peupleraie), et à 12 km de la gare, cette maison est parfaitement desservie. L'autoroute est à 3 km et l'aéroport à 58 km, offrant un accès rapide aux grandes villes.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Bourgoin Jallieu. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien située à Granieu.

178 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



